

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan umum tentang Jual Beli

1) Pengertian Jual Beli

Kata jual beli berarti menukar barang dengan barang untuk menjadi milik pribadi dan terjadi perpindahan kepemilikan, definisi jual beli menurut Ibnu Qudamah berasal dari kata باع (*baa'a*) yang berarti saling mengulurkan tangan, karena baik penjual dan pembeli sama-sama mengulurkan tangan untuk memberi dan menerima barang¹. Secara terminologi definisi *fiqh* jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-ba'i* dalam terminologi *fiqh* terkadang dipakai untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *al-Syira* yang berarti membeli. Dengan demikian, *al-ba'i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli². Orang melakukan penjualan dan pembelian disebut النِّيعَان. kata أَبَاعَ الشَّيْءَ artinya menawarkan jual beli³. Berikut definisi jual beli menurut Sayyid Sabiq.

مُبَا دَلَّةٌ مَا لِي بِمَا لِي عَلَى سَبِيلِ التَّرَضِي , أَوْ نَقْلُ مِلْكٍ بِعَوَضٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْدُورِ فِيهِ.

¹ Qudamah, Ibnu. *Al-Mughni Buku ke 5*, Terj. Syarafudin Khatib, Sayyid Muhamad Sayyid dan Sayyid Ibrahim Shadiq, (Jakarta: Pustaka Azam, 2016), hlm 293

² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012) hlm 101

³ As-Sa'id, Syekh Abdulrahman et.al, *Fiqh Al-Bay Wa Asy-Syira ...*, hlm 143

“Jual beli ialah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan, atau,”memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan”.

Sedangkan pengertian jual beli menurut Abdulrahman Al jaziri jual beli ialah.

تعريفه- هو في اللغة: مقابلة شيء بشيء فمقابلة السلعة بالسلعة تسمى
بيعاً كمقابلتها بالنقد⁴

“Jual beli menurut bahasa adalah menukarkan sesuatu dengan sesuatu. pertukaran dagangan dengan dagangan, maka jual beli dinamakan seperti pertukaran keperluan barang dengan uang”.

Adapun pengertian Jual beli tanah sesuai rumusan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah *“Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan⁵”*. Jual beli tanah sendiri menurut Budi Harsono adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang mempunyai tanah, yang disebut “Penjual”, berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan haknya atas tanah yang bersangkutan kepada pihak lain, yang disebut “Pembeli”, sedangkan pihak “Pembeli” berjanji dan mengikatkan diri untuk membayar harga yang telah disetujui⁶.

Berdasarkan berbagai pengertian diatas dapat penulis simpulkan bahwa jual beli tanah adalah kegiatan pertukaran harta

⁴ Al-Jaziri, Abdulrahman. *Kitabul Fiqh A'ala Al-Mazhib Al-Arba'a*, Jilid 2, (Berut : Darul Fikri, 2008), hlm 123

⁵ Siregar Bismar, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet Ke-13 (Jakarta : Sinar Grafika, 2014) hlm 356

⁶ Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pembentukan)*, (Jakarta: Djambantan, 2015) hlm 27

berupa tanah dengan harta lain berupa uang yang dilakukan dua orang atau lebih, dengan jumlah yang sesuai dengan perjanjian awal atas dasar saling merelakan.

2) Dasar Hukum Jual Beli

Kegiatan bermuamalah Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah disyariatkan dalam Islam kebolehnya, Adapun dasar hukum kebolehan jual beli.

a. Surah Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ
الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّنْ
رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ
سُؤْلُجُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang makan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa yang mendapat peringatan dari tuhanNya, lalu dia berhenti maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan

*urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka mereka kekal didalamnya*⁷.

Kaum musyrikin mempersamakan riba dengan jual beli, karena bodoh dan durhaka mereka berkata. *”Tidak akan terjadi apa-apa terhadap kami akibat riba, karena riba mirip sekali dengan jual beli, yakni sama-sama berdasarkan tukar menukar dan saling suka satu sama lain”*⁸. Logika mereka bahwa, bukankah keduanya menghasilkan keuntungan? Mereka berkata demikian *“padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”*. Sementara substansi keduanya sungguh berbeda. Jual beli merupakan keuntungan kedua belah pihak sedangkan riba hanya menguntungkan salah satu pihak saja. Pada jual beli keuntungan diperoleh dari kerja manusia sedangkan riba yang menghasilkan adalah uang bukan manusianya⁹. Allah menegaskan bahwa Dia menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, dari penegasan tersebut Allah memperbandingkan jual beli dengan riba maka hendaklah manusia mengetahui dan membedakannya tentang perbandingan itu. Pada jual beli ada pertukaran dan pergantian yang seimbang yang dilakukan pihak penjual dan pembeli, ada manfaat dan keuntungan, sedangkan pada riba tidak ada pertukaran dan pengembalian yang seimbang, dalam riba hanya berupa pemerasan terhadap salah satu pihak yang membutuhkan¹⁰.

⁷ Az-Zuhaili, Wahba. *At-Tafsirul-Munir Jilid2: Fil’aqidah Wasy-Syarii’ah Wal Manhaj*, Terj. Abdul Hayyie Al-Kattani et.al, (Jakarta : Gama Insani, 2005). hlm230

⁷ As-Sa’id, Syekh Abdulrahman et.al, *Fiqh Al-Bay Wa Asy-Syira ...*, hlm 143

⁸ Al-Qarni. ‘Aidh, *At-Tafsir Al-Muyassar*, Buku 1 Juz 1-8, Terj. Tim Qisti Press, (Jakarta : Qisti Press, 2009) hlm 219

⁹ Shihab, M.Quraish, *Tafsir Al-Misbah (Pesan Dan Kesan, Dan Keserasian Al-Qur’an*, Volume 1, (Jakarta : Lentera Hati, 2010) hlm 721

¹⁰ Kementrian Agama RI, *Al-Qur’an Dan Tafsirnya*, Jili Ke-1 (Jakarta : Lentera Abadi, 2010) hlm 424

b. Surah Al-Baqarah ayat 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَا
 أَفَضْتُمْ مِّنْهُ عَرَفْتُمْ فَأَذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۗ
 وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمِن الضَّالِّينَ

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. dan berzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar Termasuk orang-orang yang sesat”.

Pada musim haji seseorang takut berdosa untuk berdagang ayat ini turun sebagai penjawab keraguan pada diri orang Islam, mereka merasa berdosa berdagang dipasar-pasar itu, ayat ini turun dan tidak melarang jual beli saat berhaji dilakukan secara sambilan bukan tujuan¹¹. Pada kata *tidak ada dosa atas kamu*, yakni kamu tidak berdosa mencari dengan penuh kesungguhan, sebagaimana dipahami dari penambahan huruf (ت) *ta* pada kata (تبتغوا) *tabtaghu*, selama yang dicari itu berupa *anugerah* dari Tuhanmu, yakni berupa rezeki hasil perniagaan dan usaha halal lainnya dari Tuhanmu pada musim haji. Namun demikian, tetap harus *berzhikir* mengingat Allah serta mengingat tujuan ibadah haji, *maka apabila kamu telah bergegas, berdayun-dayun bertolak dari Arafah* setelah Magrib menuju ke Muzdalifah, *berzhiarala kepada Allah*

¹¹ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Tafsirnya*, ..., hlm 295

sejak berada di dekat *Masy'ar Al-Haram*, yaitu bukit quzah di Muzdalifa¹².

c. Surah An-Nisa ayat 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا
 اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ
 كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka-sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu, dan barang siapa berbuat demikian dengan cara melanggar hukum dan zhalim, akan kami masukan dia kedalam neraka, yang demikian itu mudah bagi Allah.

Ayat diatas menekankan keharusan mengindahkan peraturan-peraturan yang ditetapkan dan tidak melakukan apa yang di istilahkan *al-bathil*, yakni pelanggaran terhadap ketentuan. Dalam konteks ini Nabi SAW bersabda *.”Kaum muslimin sesuai dengan (harus menepati) syarat-syarat yang mereka sepakati selama tidak menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal”*¹³. Selanjutnya mencari harta diperbolehkan berniaga atau berjual beli dengan dasar kerelaan kedua belah pihak tanpa suatu paksaan. Karena jual beli yang dilakukan secara paksa tidak sah walaupun ada bayaran atau

¹² Shihab, M.Quraish, *Tafsir Al-Misbah (Pesan Dan Kesan, Dan Keserasian Al-Qur'an*, Volume 1, ..., Hlm 527

¹³ Shihab, M.Quraish, *Tafsir Al-Misbah (Pesan Dan Kesan, Dan Keserasian Al-Qur'an*, Volume 2 , ..., Hlm 499

penggantinya, dalam upaya mendapatkan kekayaan tidak boleh ada unsur *dzalim* kepada orang lain, baik individu atau masyarakat. Tindakan memperoleh harta secara batil, misalnya mencuri, riba, berjudi, korupsi, berbuat curang, mengurangi timbangan, suap menyuap dan sebagainya¹⁴.

- d. Hadist Rosullulauh nomor 805 kitab bulughul maram dari Rufa'ah Bin Rafi menurut riwayat Al-Bazzar yang disahkan oleh Al-Hakim:

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ فَقَالَ : عَمَلٌ
الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

“Rosullulah SAW, ditanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan (profesi) apa yang paling baik, Rosullulah menjawab : usaha tangannya dan setiap jual beli yang bersih¹⁵”.

- e. Hadist dari Al-Baihaqi dan Ibn Hibban, Rosullulah mengatakan:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

“Jual beli itu didasarkan atas suka-sama-sama suka”.

- f. Hadist yang diriwayatkan Ad-Daruquthni dari Ibnu Umar, Rosullulah SAW bersabda:

أَلْتَّاجِرُ الصَّدُوقُ الْأَمِيرُ الْمُسْلِمُ مَعَ النَّبِيِّ وَالصَّدِّيقِينَ وَالشُّهَدَاءِ

¹⁴ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Tafsirnya*, Jilid Ke-2 ..., hlm 154

¹⁵ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, terj. Arif Hidayat, (Sukohargo : Insan Kamil, 2014) hlm 305

“Pedagang yang jujur dan terpercaya sejajar (tempatnya disyurga) para nabi, shaddiqin, dan syuhada”.

3) Rukun Dan Syarat Jual Beli

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipatuhi sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh *syara*’.

a. Rukun Jual Beli

Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli ada empat yaitu¹⁶:

- a. Ada orang yang berakad atau *al-muta’aqidain* (penjual dan pembeli)
- b. Ada *Sighat (ijab kabul)*.

Pernyataan transaksi adalah bentuknya yang dilaksanakan lewat *ijab-qobul* meskipun transaksi itu melibatkan komitmen kedua belah pihak, ataupun hanya dengan *ijab* saja jika komitmen itu dari satu pihak, semua syariat Islam menyepakati bahwa dianggap ada dan teralisasinya sebuah transaksi ditandai dengan adanya pernyataan yang menunjukkan kerelaan dari kedua belah pihak untuk membangun komitmen bersama¹⁷.

- c. Barang yang menjadi objek akad.
- d. Ada nilai tukar pengganti barang.

b. Syarat Jual Beli

Syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual-beli yang dikemukakan jumhur ulama sebagai berikut:

¹⁶ Ghazali, Abdul Rahman et.al, *Fiqh Muamalat*, Cet ke-4, (Jakarta : Kencana PrenadaMedia Group,2015), hlm 71

¹⁷ Az-Zuhaili , Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* 5. Terj. Abdul Hayyie Al-Kattani et.al Jakarta : Gema Insani, 2007), hlm 29

1) Syarat-Syarat Orang Yang Melakukan Akad Jual beli Harus Memenuhi Syarat

Orang yang berakad (*'aqid*) yaitu penjual (*ba'i*) dan pembeli (*musytari*) diharuskan memenuhi syarat tertentu sehingga aktivitas jual belinya sah secara hukum. Para ulama sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat:

1. Berakal (*'aqid*)

Berakal (*'aqil*) dan dapat membedakan (*tamyiz*) sebab orang gila dan orang mabuk tidak sah jual belinya, artinya jual beli harus dilakukan oleh orang yang sadar dan sengaja melakukan transaksi.

2. Dengan kehendak sendiri (bukan dipaksa)

Keterangan yaitu jual beli harus suka sama suka, maka jual beli harus berdasarkan kehendak sendiri. Dari riwayat Abu Ya'la Al-Musiliy dalam *musnadnya*: Kautsar hakim berkata."Telah datang kepadaku dari Hudzaifah, dia berkata, Rasullulah. Bersabda (kemudian menuturkan hadist) dan tambahan: "*kecuali sesungguhnya jual-beli orang-orang yang terpaksa hukumnya haram*"¹⁸.

3. *Balig* (berumur 15 tahun keatas/dewasa).

Anak kecil tidak sah jual belinya, adapun anak-anak yang belum mengerti menurut sebagian ulama diperbolehkan berjual beli barang yang kecil-kecilan, karena kalau tidak diperbolehkan, sudah tentu kesulitan

¹⁸ As-Sa'id, Syekh Abdulrahman et.al, *Fiqh Al-Bay Wa Asy-Syira ...*, hlm 86

sedangkan agama Islam tidak akan menetapkan peraturan yang mendatangkan kesulitan¹⁹.

2) Syarat-Syarat Yang Terkait *Ijab Qobul*

Ijab qobul adalah suatu transaksi secara hukum terdapat suka sama suka, dengan ini untuk menunjukkan indikasi suka sama suka diperlukan indikasi atau (المنة) yang jelas yang menunjukkan kerelaan berupa *ijab qobul*. Adapun syarat *ijab qobul* menggunakan bahasa yang jelas dan sama-sama dipahami oleh kedua belah pihak²⁰. *Ijab* adalah pernyataan kenendak oleh pihak (*mujib*) untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan *qobul* adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak *mujib* tersebut oleh pihak lainnya (*qaabill*²¹). Atau secara sederhananya *Ijab* ialah perkataan penjual dan *qobul* adalah ucapan pembeli.

3) Syarat-Syarat Barang Yang Diperjual Belikan (*Ma'qud'alaih*)

Syarat-Syarat yang terkait dengan barang yang diperjual belikan sebagai berikut²²:

a. Barang Harus Ada

Barang harus ada (*maujud*) dan tidak sah jual beli barang tidak ada (*ma'dum*) atau dikhawatirkan tidak ada. Menurut Syekh Abdulrahman As-Sa'id Barang objek

¹⁹ Ghazali, Abdul Rahman et.al, *Fiqh Muamalat....* hlm 72

²⁰ Syarifudin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*, Cet Ke-4, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2013) hlm 196

²¹ Dewi, Gemala et.al, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Cet Ke-5, (Jakarta : Kencana Prenada Media Groub, 2018) hlm 45

²² Idri, *Hadist Ekonomi (Ekonomi Dalam Persdektif Hadist Nabi)*, Cet Ke-1, (Jakarta : Prenada Media Group, 2015) hlm 173

transaksi haruslah telah berada dalam kekuasaannya dan dapat diserahkan sewaktu transaksi, dan tidak mesti berada dalam mejis akad, umpamanya tersimpan digudang penyimpanan yang berjauhan letaknya. Hal ini berdasarkan hadist Nabi²³:

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ قَالَ قُلْتُ يَا رَسُولَ اللَّهِ يَا تَيْبِي الرَّجُلُ
فَيْسَأُ لِي عَنِ الْبَيْعِ لَيْسَ عِنْدِي مَا أُبِيعَهُ مِنْهُ ، ثُمَّ إِنْتَاعَهُ مِنْ
السُّوقِ ، فَقَالَ لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Dari Hakim Hizam, dia berkata:”aku pernah bertanya kepada Rosullulah SAW,. Ya Rosullulah (bagaimana) tentang seseorang yang datang kepada saya, lalu meminta supaya saya menjual sesuatu yang saya tidak memilikinya untuk saya jual?”Rasullulah menjawab, janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak engkau miliki.”

Namun pendapat lain menyatakan jual beli barang tidak ada ditempat dapat dibenarkan tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupan untuk mengadakan barang itu²⁴.

- b. Dapat Dimanfaatkan dan Bermanfaat Bagi Manusia dan Harus Suci.

Maka tidak sah memperjual belikan barang tidak ada manfaatnya dan barang *najis*²⁵. Dengan alasan pelarangannya sebagai berikut dalam surah *Al-A'raf* ayat 157:

²³ As-Sa'id, Syekh Abdulrahman et.al, *Fiqh Al-Bay Wa Asy-Syira* ..., hlm 114

²⁴ Ghazali, Abdul Rahman et.al, *Fiqh Muamalat*.... hlm 72

²⁵ Idri, *Hadist Ekonomi* ..., hlm 174

وَيُحِلُّ لَهُمُ الطَّيِّبَاتِ وَيُحَرِّمُ عَلَيْهِمُ الْخَبَائِثَ

Dan Allah menghalalkan bagi mereka segala benda yang baik, dan mengharamkan kepada mereka segala benda yang buruk.

Barang yang menjadi objek jual beli haruslah dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia, Alasannya adalah bahwa yang hendak diperoleh adalah manfaat itu sendiri, bila objek transaksi itu tidak bermanfaat atau bahkan membahayakan atau merusak seperti ular, kalajengking, maka tidak dapat dijadikan objek transaksi.

c. Barang Yang Dijual Harus Bernilai

Pengertian benilai (*mutaqawwim*) setiap barang yang bisa dikuasai secara langsung dan bisa dimanfaatkan dalam keadaan *khiyar*²⁶, benda-benda atau barang-barang yang belum berada dalam kekuasaannya, seperti burung yang masih diudara dan ikan yang masih dilaut sebelum ditangkap dan sebagainya tidak boleh menjadi objek akad, adapun benda yang tidak bernilai dalam Islam (*goir mutaqawwim*) tidak sah jual beli seperti babi, darah dan bangkai.

4) Syarat-Syarat Nilai Tukar (Nilai Barang)

Syarat-Syarat Nilai Tukar (Nilai Barang) merupakan unsur terpenting dalam jual beli adalah nilai tukar dari barang yang dijual (untuk zaman sekarang adalah uang). Barang atau uang yang menjadi objek nilai tukar diketahui

²⁶ Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*, Cet Ke-3 (Jakarta : Amzah, 2015) hlm 190

secara transparan oleh kedua belah pihak baik kualitas maupun jumlahnya²⁷.

Ulama *fiqh* mengemukakan syarat dari nilai tukar barang sebagai berikut²⁸:

- 1) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya
- 2) Dapat diserahkan waktu akad berlangsung, sekalipun secara hukum dengan cek atau kartu kredit.
- 3) Apabila jual beli itu secara barter maka barang yang dijadikan bukan barang yang diharamkan.

4) Bentuk-Bentuk Jual Beli

Dari berbagai tinjauan, jual beli dapat dibagi menjadi beberapa bentuk. Berikut ini bentuk-bentuk jual beli:

- a. Ditinjau dari keabsahan menurut syara' sebagaimana menurut Sayyid Sabiq meliputi dua bentuk jual beli yaitu:
 - 1) Jual beli yang *shahih*, jual beli yang telah memenuhi syarat dan rukun.
 - 2) Jual beli yang tidak *shahih* yaitu jual beli salah satu syarat atau rukunnya tidak terpenuhi²⁹. Telah jelas bahwa hukum jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukun jual beli hukumnya jual beli tersebut batal.

²⁷ Syarifudin Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh*,... hlm 198

²⁸ Idri, *Hadist Ekonomi* ..., hlm 176

²⁹ Idri, *Hadist Ekonomi* ..., hlm 178

b. Ditinjau dari sisi objek akad jual beli yang menjadi:

1) Jual beli *Muthlaqah*

Jual beli umum, yaitu menukar barang dengan uang³⁰, uang berperan sebagai alat tukar yang berlaku sebagai pengganti yang didapatkan oleh pihak penjual melalui transaksi, jual beli ini didasarkan pada prinsip jual beli familiar tukar-menukar seperti pertukaran mobil dengan rupiah.

2) Jual beli *Muqayadhah (barter)*.

Muqayadhah (barter) adalah Tukar-menukar barang dengan barang³¹, aplikasi jual beli ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa), karena itu dilakukan pertukaran barang dengan barang yang dinilai dalam valuta asing, transaksi semacamm ini lazim disebut *counter trade*³². Misalnya tukar-menukar buku dengan jam.

3) *Sharf*

Al-Sharf atau *mony changer*, adalah tukar-menukar uang dengan uang³³, pertukaran *Al-Sharf* dilakukan antara mata uang asing dengan mata uang asing lain, Misalnya:

³⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah ...*, hlm 108

³¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah ...*, hlm 109

³² Soemitra Andri, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamah (Dilembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer)*, (Jakarta: Kecana Prenada Media Group, 2019) hlm 76

³³ Idri, *Hadist Ekonomi ...*, hlm 178

tukar-menukar rupiah dengan real. Dolar dengan yen dan sebagainya.

c. Ditinjau Dari Sisi Waktu Serah Terima Jual Beli Dibagi Menjadi Empat Bentuk:

- 1) Barang dan uang serah terima dengan tunai. Ini bentuk asal *ba'i*.
- 2) Jual beli *Salam*

Jual beli *Salam* ialah jual beli dengan penyerahan barang tertunda (*deffered delivery*) didasari bahwa dalam keadaan sulit untuk di *implementasikan* secara tunai. Uang dibayar di muka dan barang menyusul pada waktu yang disepakati³⁴. Kata *Salam* dan *salaf* mempunyai pengertian yang sama. Dalam kamus *al-mu'jam al-wasith* disebutkan "*as-salaf*" diartikan dengan "بَيْعُ السَّلْمِ" yang artinya *jual beli salam*. Pengertian *salaf* atau *istalafa* : *iqtaradha* yang artinya "berutang"³⁵. Sedangkan Menurut bahasa *salam* adalah menyegarkan atau mendahulukan modal, secara istilah adalah jual beli sesuatu yang disebutkan sifatnya pada suatu perjanjian dengan membayar dimuka, atau

³⁴ Prasetyo, Yoyo, *Ekonomi Syariah*, (Yogyakarta : Deepublish, 2018), hlm 63-63

³⁵ Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*, Cet Ke-3 (Jakarta : Amzah, 2015), hlm 242

pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan dimuka³⁶.

3) Jual Beli *Istishna* (minta dibuatkan)

Lafal *istishna* berasal dari akar kata *shana'a* (صَنَعَ) ditambah *alif*, *sin*, dan *ta'* menjadi *istishna* (اسْتَشْنَأَ) sinonimnya طَلَبَ مِنْهُ أَنْ يَصْنَعَهُ لَهُ artinya “meminta untuk dibuatkan”³⁷. Dalam istilah para fukaha, *istishna* didefinisikan sebagai akad meminta seseorang untuk membuat sebuah barang tertentu dalam bentuk sesuai keinginan yang dimaksud. Dalam jual beli ini bahan baku dan pembuatan dari pengrajin. Jika bahan baku dari pemesan maka akad yang digunakan adalah akad *ijarah* (*sewa*) bukan *istishna*.

4) Barang diterima di muka dan uang menyusul³⁸, disebut dengan *ba'i* (jual beli tidak tunai). Misalnya jual beli kredit.

5) Barang dan uang tidak tunai, disebut *ba'i dain bi dain* (jual beli utang dengan utang)³⁹. Yang mana harga dan barang diserahkan nanti (*tempo*).

d. Ditinjau dari cara menetapkan harga, jual beli dibagi menjadi:

a. Jual beli *Musawamah*

Jual beli *Musawamah* yaitu jual beli dimana para pihak yang bertekad menambah harga, sehingga didapatkan

³⁶ Hasbiyallah, *Sudah Syar'ikah Muamalahmu(Panduan Seluk Belum Fiqh Muamalah)*, (Yogyakarta: Salma Idea, 2014) hlm 5-6

³⁷ Muslich,Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah ...*, hlm 252

³⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah ...*, hlm 110

³⁹ Muslich,Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah ...*, hlm 209

harga tertinggi⁴⁰. (jual beli dengan cara tawar-menawar), yaitu jual beli di mana pihak penjual tidak menyebutkan harga pokok barang, akan tetapi menetapkan harga tertentu dan membuka peluang untuk ditawar.

b. Jual beli *amanah*

Jual beli *amanah* yaitu jual beli di mana pihak penjual menyebutkan harga pokok barang lalu menyebutkan harga jual barang tersebut⁴¹. Jual beli jenis ini terbagi lagi menjadi tiga bagian:

1) Jual beli *Murabahah*,

Jual beli *murabahah* adalah penjual barang menjual barang dengan harga yang jelas sehingga dipraktikkan dalam transaksi jual beli ini⁴². Yang mana pihak penjual menyebutkan harga pokok barang dan laba. Misalnya: pihak penjual mengatakan, "Barang ini saya beli dengan harga Rp 10.000,- dan saya jual dengan harga Rp 11.000,- atau saya jual dengan laba 10% dari modal."

2) Jual beli *al-wadh'iyyah*

Ba'i al-wadh'iyyah, yaitu pihak penjual menyebutkan harga pokok barang atau menjual barang

⁴⁰ Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah ...*, hlm 211

⁴¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah ...*, hlm 100

⁴² Hasbiyallah, *Sudah Syar'ikah Muamalahmu...*, hlm 8

tersebut di bawah harga pokok⁴³. Misalnya, penjual berkata: "Barang ini saya beli dengan harga Rp 10.000,- dan akan saya jual dengan harga Rp 9.000,- atau saya potong 100% dari harga pokok".

3) Jual beli *Tauliyah*

Jual beli *Tauliyah*, yaitu penjual menyebutkan harga pokok dan menjualnya dengan harga tersebut⁴⁴. Misalnya, penjual berkata, "Barang ibu saya beli dengan harga Rp 10.000,-,an saya jual sama dengan harga pokok.

5) Macam-Macam Jual Beli Yang Dilarang

Jual beli yang dilarang terbagi dua : *pertama* jual beli yang dilarang dan hukumnya tidak sah (batal), jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukunnya. *Kedua* jual beli yang hukumnya sah tetapi dilarang yaitu jual beli yang telah memenuhi syarat dan rukunnya tetapi ada beberapa faktor yang menghalangi kebolehan proses jual beli⁴⁵.

1) Jual Beli Terlarang Karena Tidak Terpenuhi Syarat Dan Rukun.

Bentuk jual beli yang termasuk dalam kategori ini sebagai berikut:

a) Jual Beli Barang Yang Zatnya Haram Dan Najis

⁴³ Idri, *Hadist Ekonomi ...*, hlm 178

⁴⁴ Idri, *Hadist Ekonomi ...*, hlm 178

⁴⁵ Ghazali, Abdul Rahman et.al, *Fiqh Muamalat....* hlm 80-81

Bersih disini maksudnya yang zatnya haram, najis, tidak boleh diperjual belikan⁴⁶. Barang yang najis atau haram dimakan haram juga untuk diperjual belikan, seperti babi, berhala, bangkai, dan khamar (minuman yang memabukan). Dalam hadist disebutkan:

إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ

“*Sesungguhnya Allah dan Rasul-Nya telah mengharamkan menjual arak, bangkai, babi, dan berhala*”(HR.bukhari Muslim).

Termasuk dalam kategori ini, jual beli anggur dengan maksud untuk dijadikan khamar (arak). Dalam hal ini Rasulullah SAW. bersabda:

لَعَنَ اللَّهُ الْخَمْرَ وَشَاْرِيَهَا وَسَاقِيَهَا وَبَاِئِعَهَا وَمُبْتَاعَهَا
وَعَاصِرَهَا وَخَامِلَهَا وَالْمَحْمُومَةَ إِلَيْهِ

“*Allah melaknat khamar dan peminumnya, penuangnya, penjualnya, pembelinya, pemeras anggurnya, yang menyuruh memerasnya, pembawanya, dan orang yang menyuruh membawanya*”(HR. Bukhari).

b) Jual Beli Yang Belum Jelas

Yang bersifat spekulasi atau samar-samar haram untuk diperjual belikan, karena dapat merugikan salah satu pihak, baik penjual, maupun pembeli. Yang dimaksud dengan samar-samar adalah tidak jelas, baik barangnya, harganya, kadarnya, masa pembayarannya, maupun ketidakjelasan yang lainnya.

Membeli sesuatu yang belum jelas cenderung kepada perbuatan penipuan, penjual menyembunyikan kecacatan

⁴⁶ Lubis, k. Suhardi Dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam...*, hlm 139

barang yang dijual dan tidak layak pakai, namun penjual masih menjualnya dengan memanipulasi seakan-akan barang itu berharga dan berkualitas⁴⁷. Maka apabila seseorang membeli suatu barang terdapat kecacatan yang tidak jelas dan tidak diketahui pembeli setelah terjadinya jual beli, maka hukum jual ini batal, maka penjual harus mengembalikan uang pembeli seluruhnya kepada pembeli⁴⁸. Adapun jual beli dilarang karena samar-samar antara lain:

a) Jual Beli *Muhaqalah* (المحاقلة)

Jual beli *muhaqalah*, yaitu menjual buah-buahan yang masih berada ditangkainya dan belum layak untuk dimakan. Hal ini dilarang agama dan hukumnya haram, adapun alasan pengharamannya sebagai berikut:

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ بَيْعِ التَّمَارِ حَتَّى تُزْهَى أَوْ قَالَ حَتَّى تَحْمَرَّ
 “Dari Anas bin Malik r.a bahwa Rasulullah saw و melarang menjual buah-buahan sehingga tampak dan matang”. (Hadis ini disepakati Bukhari Muslim).

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُعَاوَمَةِ وَقَالَ بَيْعُ السَّيِّئِينَ
 “Dari Jabir bin Abdillah bahwasanya Nabi SAW. Melarang jual beli tahunan”(HR. Muslim dan Abu Dawud).

Dasarnya adalah hadits ke 258 Bukhari Muslim, yang berasal dari Jabir bin Abdulah menurut lima

⁴⁷ Idri, *Hadist Ekonomi ...*, hlm 160

⁴⁸ Al-Jaziri, Abdulrahman. *Kitabul Fiqh A'ala ...*, hlm 166-167

perawi hadist selain Ibnu Majah dan disahkan oleh Al-Tirmizi yang bunyinya:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: نَهَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْمُخَاَبَرَةِ , وَالْمُحَاَقَلَةِ , وَعَنِ الْمُرَاَبَنَةِ , وَعَنْ بَيْعِ الشَّمْرَةِ حَتَّى يَبْدُوَ صَلَاحُهَا , وَأَنْ لَا تُبَاعَ إِلَّا بِأَلَدِّ نِينَا رِوَالِدِّ زُهْمٍ , إِلَّا الْعَرَايَا

“Dari jabir bin Abdullah r.a, ia berkata, sesungguhnya Nabi Muhamad SAW. Melarang mukhabarah, muhaqalah dan muzabanah, menjual buah-buahan hingga terlihat ranum, dan agar tidak jual kecuali dengan dinar dan dirham, kecuali araya”.

Muzabanah sama seperti halnya *muhaqalah*, yaitu menjual buah-buahan yang masih dipohon dengan buah kurma sepertinya (yang sudah dipetik). Nabi melarang jual beli buah-buahan sebelum terlihat ranum demi menjaga hak-hak, agar penjual tidak mengambil harga tanpa imbalan yang bisa dimanfaatkan pembeli⁴⁹. Menjual beli buah-buahan yang belum pantas dimakan (dipetik) tidak diperbolehkan, karena buah-buahan masih kecil sering rusak atau busuk belum matang menimbulkan kerugian bagi pembeli⁵⁰.

b) Jual Beli *Mulamasah* (الملا مسة)

Yaitu jual beli yang berlaku antara kedua pihak, yang satu diantara menyentuh pakaian pihak lain yang diperjual belikan waktu malam atau siang

⁴⁹ Katsir, Ibnu. *Tafsirun'allam Syarh'umdatil Ahkam*, terj. Abdullah Alu Bassam, (Jakarta : Ummul Qura, 2013), hlm 721

⁵⁰ Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, Cet ke-70(Jakarta : Sinar Baru Agerindo, 2015),hlm 283

hari, dengan ketentuan apabila menyentuh itu lah yang dijual, jual beli ini tanpa menyentuh dan melihat, atau membolak-balik barang terlebih dahulu⁵¹.

c) Jual Beli *Munabadzah*

Jual beli *munabadzah*, yaitu jual beli secara lempar melempar. Seperti seorang berkata: “Lemparkan kepadaku apa yang ada padamu, nanti kulemparkan pula kepadamu apa yang ada padaku”. Setelah terjadi lempar melempar terjadilah jual beli, hal ini dilarang agama karena mengandung tipuan dan tidak ada ijab kabul.

d) Jual Beli *Muzabadzah*

Jual beli *Muzabadzah* yaitu jual beli buah yang basah dengan buah yang kering. Seperti menjual padi yang di kilo sehingga merugikan pihak padi kering. Jual beli ini adalah haram dengan dasar hadist diatas.

c) Jual Beli Bersyarat

Jual beli yang ijab kabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau ada unsur-unsur yang merugikan dilarang oleh agama⁵². Sabda Rosullulah:

كُلُّ شَرْطٍ لَيْسَ فِي كِتَابِ اللَّهِ عَزَّ وَجَلَّ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ كَانَ
مَا تَمَّ شَرْطٍ

⁵¹ Katsir, Ibnu. *Tafsirun 'allam ...*, hlm 698

⁵² Ghazali, Abdul Rahman et.al, *Fiqh Muamalat....* hlm 83

“Setiap syarat yang tidak terdapat dalam kibaulah maka ia batal walaupun seratus syarat (disepakati oleh Bukhari dan Muslim).

d) Jual Beli Yang Menimbulkan Kemudharatan

Seperti yang dijelaskan diatas jual beli sesuatu yang dapat menimbulkan kemudharatan, kemaksiatan, bahkan kemusyirikan dilarang untuk diperjual belikan, seperti jual-beli patung, salib, dan buku-buku bacaan porno. Memperjual belikan barang-barang ini dapat menimbulkan perbuatan-perbuatan maksiat. Sebaliknya, dengan dilarangnya jual beli barang ini, maka hikmahnya minimal dapat mencegah dan menjauhkan manusia dari perbuatan dosa dan maksiat, sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 2:

... وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانَ

“...dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”.

Berdasarkan dalil diatas artinya akad tidak boleh bertentangan dengan dengan hal-hal yang telah diatur oleh Allah SWT dalam Al-qur'an dan hadist objeknya tidak boleh bertentangan dengan syariah⁵³.

2) Jual Beli Terlarang Karena Ada Faktor Lain Yang Merugikan Pihak-Pihak Terkait⁵⁴.

Kegiatan muamalah adalah kegiatan yang bersifat bebas bagi pelakunya namun kebebasan disini tetap pada syariat yang Allah SWT tentukan dan tidak merugikan pihak

⁵³ Dewi, Gemala et.al, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia...*, 46

⁵⁴ Ghazali, Abdul Rahman et.al, *Fiqh Muamalat....* hlm 85

lain. Hal ini bertujuan agar menjaga dan melindungi agar tidak terjadi saling menzalimi antara sesama manusia⁵⁵.

1) Jual Beli Dari Orang Yang Masih Dalam Tawar-Menawar

Apabila ada dua orang masih tawar menawar atas sesuatu barang, maka terlarang bagi orang lain membeli barang itu, sebelum penawar pertama diputuskan, sebagaimana sabda Nabi saw:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا يَبِيعُ بَعْضُكُمْ عَلَى بَيْعِ بَعْضٍ

“Dari Abu Hurairah, Rasulullah saw. Bersabda: janganlah menjual sesuatu yang telah dibeli orang lain”.(Muttafaq ‘alaih).

Menjual sesuatu yang telah dibeli orang lain (*bay'rajul'ala bay'akhih*) sama halnya mengambil hak kepunyaan orang lain, hal ini tidak dibenarkan kecuali telah diizinkan oleh pemiliknya⁵⁶.

2) Jual Beli Yang Meghadang Dagangan Diluar Kota/Pasar

Maksudnya adalah menguasai barang sebelum sampai kepasar agar dapat membelinya dengan harga murah, sehingga ia kemudian menjual dipasar dengan harga yang juga lebih murah⁵⁷.

لَا تَلْفُوا الْجَلْبَ فَمَنْ تَلَّقَ أَوْ فَاشْتَرَى مِنْهُ فَإِذَا أَتَى سَيِّدُهُ السُّوقَ فَهُوَ بِالْحَيَاةِ

“Janganlah kalian menghadang barang yang dibawah dari luar kota. Barang siapa menghadang lalu ia membeli

⁵⁵ Manan, Abdul, *Hukum Ekonomi Syariah (Dalam Persepektif Kewenangan Pengadilan Agama)*,(Jakarta : Kencana Prenanda Media Group, 2016), hlm 75

⁵⁶ Idri, *Hadist Ekonomi ...*, hlm 161

⁵⁷ Ghazali Abdul Rahman et.al, *Fiqh Muamalat....* hlm 86

barang darinya lalu yang punya barang datang ke pasar, maka dia mempunyai hak khiyar”. (HR. Muslim).

3) Membeli barang diborong untuk ditimbun

Penimbunan barang adalah membeli barang dengan jumlah yang besar agar berkurang dipasar sehingga harganya menjadi naik, kemudian akan dijual ketika harga naik karena kelangkaan barang tersebut⁵⁸.

لَا يَحْتَكِرُ إِلَّا خَا طِيٌّ

“Tidak ada orang yang menahan barang kecuali orang yang berbuat salah”.(HR. Muslim)

عَنْ عُمَرَ بْنِ الْخَطَّابِ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ :

أَلْبَا لِبِ مَرْزُوقٍ وَالْمُحْتَكِرِ مَلْعُونٌ

“Dari Umar bin Khaththab telah bersabda rasulullah saw: Saudagar itu diberi rezeki, sedangkan yang menimbun itu dilaknat”.(HR. Ibnu Majah dan Hakim)

4) Jual Beli Rampasan Atau Curian

Jika si pembeli telah tahu bahwa barang itu barang curian/rampasan, maka keduanya telah bekerja sama dalam perbuatan dosa. Oleh karena itu jual beli semacam ini dilarang⁵⁹. Nabi saw. Bersabda:

مَنْ اشْتَرَى سَرِقَةً وَهُوَ يَعْلَمُ أَنَّهَا سَرِقَةٌ فَقَدْ اشْتَرَكَ فِي

إِثْمِهَا وَعَارِهَا

“Barang siapa yang membeli barang curian sedangkan ia tahu bahwa itu barang curian maka ia ikut dalam dosa dan kejelekannya”.(HR. Baihaqi).

⁵⁸ Lubis, Suhardi Dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*. Cet Ke-2, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012),hlm 151

⁵⁹ Ghazali, Abdul Rahman et.al, *Fiqh Muamalat....* hlm 87

B. Tinjauan Umum Tentang *Sempadan*

Pada masyarakat desa Terusan tidak diketahui secara pasti asal usul kata *sempadan*, namun dapat kita lihat di Kamus Besar Bahasa Indonesia bahwa *sempadan* artinya batas. Makna kata *sempadan* dalam bahasa Indonesia mengarah kepada makna yang sama dengan makna kata *sempadan* pada desa tersebut, yakni sama-sama memaknai kata tersebut dengan batas atau perbatasan kepemilikan tanah. Berikut pernyataan masyarakat tentang definisi *sampadan* :

Syahrin tokoh adat menyatakan *sempadan* adalah pembatas tanah menggunakan segala tumbuhan hidup yang sengaja ditanam maupun pohon besar tumbuh liar serta anak sungai yang dijadikan pedoman oleh masyarakat sebagai kepemilikan tanah, pembatas ini diketahui dan diakui oleh pemilik tanah disekitarnya sehingga tidak terjadi perdebatan antara kedua belah pihak⁶⁰.

Muhamad Sukeri menyatakan *sempadan* adalah perbatasan tanah masyarakat yang telah ada sejak lama secara turun temurun, maupun yang baru ada berupa tanaman buah-buahan untuk dijadikan pedoman pemilik tanah sebagai pernyataan kepemilikan tanah yang berhubungan dengan luas, jumlah maupun keadaan kondisi fisik pada tanah⁶¹.

Alisoha menyatakan bahwa *sempadan* adalah patokan tanah yang menghubungkan tanah masyarakat satu dengan tanah

⁶⁰ Syahrin, Tokoh Adat sekaligus petuah di desa Terusan juga pihak pembeli, Wawancara Pukul : 20.00-21.00. Wib, Rabu 16 Januari 2019

⁶¹ Muhamad Sukeri, Masyarakat desa Terusan pemilik tanah perbatasan, (wawancara pukul : 13.00-15.00, Kamis 17 Januari 2019)

masyarakat lain yang mana kedua belah pihak mengetahui dan menyetujui patokan tersebut⁶².

Berdasarkan pernyataan tersebut penulis dapat simpulkan kata *sempadan* Kata *sempadan* berasal dari kebiasaan masyarakat desa Terusan untuk menyatakan suatu letak tanah yang berhubungan dengan luas, jumlah dan kondisi fisik disekitar tanah maupun dengan tanah lain yang berada disekitarnya, bahasa sederhananya *sempadan* merupakan patokan atau perbatasan tanah yang menghubungkan pemilik tanah yang satu dengan pemilik tanah yang lain. *Sempadan* atau perbatasan pada masyarakat tersebut, umumnya menggunakan tanaman buahan-buahan, pohon-pohon besar, dan anak sungai sebagai pembatas kepemilikan tanah dari satu orang dengan orang lain. Adapun jual beli tanah berbasis *sempadan* adalah pelaksanaan transaksi jual beli tanah secara lisan yang dilaksanakan secara adat dengan sistem kepercayaan antara sesama masyarakat. Pembuktian kepemilikan hak tanah yang akan dijadikan objek transaksi oleh pihak penjual adalah dengan pihak penjual menyatakan bahwa dirinya pemilik tanah yang sah tanah tersebut, dan para pihak pemilik tanah lain disekitarnya mengetahui hal tersebut dan membenarkannya.

⁶² Alisoa, Masyarakat desa Terusan juga sebagai penjual, (wawancara pukul)10.00-12.00 Rabu 16 Januari 2019)